

यवतमाळ नगरपरिषदेच्या विकास  
आराखड्यातील आरक्षण क्र.८६-दुकान केंद्र ची  
जागा बी.ओ.टी तत्वावर विकसित करुन ३०  
वर्षाच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक: एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१०५/नवि-१८  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.  
दिनांक: २४ जुलै, २०१९

**वाचा -**

- १) महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतुदी.
- २) शासन पत्र महसूल व वन विभाग क्रमांक जमीन ४७१६/प्र.क्र.१२-अ/ज-९, दि.१६.०३.२०१७
- ३) आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई यांचे पत्र क्र. २०१८/बी.ओ.टी./यवतमाळ नप/प्र.क्र.३९/कक्ष-१०/६/२२९५, दि.२८.०६.२०१९.

**प्रस्तावना -**

यवतमाळ नगरपरिषदेच्या शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्र. ८६-दुकान केंद्र, शीट नं.३८/सी, प्लॉट क्र.३१/१ एकूण क्षेत्रफळ १६,५७४.४० चौ.मी. जमिनीचा नगरपरिषदेस आगाऊ ताबा देण्यास व त्यापोटी रु.४५,५९,०४,२२६/- इतकी रक्कम नगरपरिषदेने टप्प्याटप्प्याने शासन जमा करण्यास महसूल व वन विभागाने दि.१६.०३.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार नगरपरिषद यवतमाळ यांनी रु. ९ कोटी इतकी रक्कम प्रदान केली असून उर्वरित रक्कम अद्याप प्रदान करावयाची आहे. सदर जागेवर आरक्षणानुसार दुकान केंद्र विकसित करण्याचे नगरपरिषदेचे प्रयोजन असून त्यांनी दि.०८.०२.२०१९ रोजीच्या ठराव क्र.६ अन्वये सदर जागा बी.ओ.टी. च्या माध्यमातून विकसित करण्याचा ठराव पारित केला आहे. यासंदर्भात मा.मुख्यमंत्री महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली दि.०८.०१.२०१९ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. त्यामध्ये जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांना सदर जागेचा आगाऊ ताबा नगरपरिषदेस देण्याचे निर्देश देण्यात आले होते. तसेच, सदर जागेचा बी.ओ.टी. तत्वावर विकास करण्याचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई यांच्यामार्फत शासनास सादर करण्याचे निर्देश देण्यात आले होते. त्यानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, मुंबई यांनी दि.२८.०६.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर केला आहे. सदर प्रस्तावावर निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यावर शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

**शासन निर्णय-**

महाराष्ट्र, नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतुदी विचारात घेऊन यवतमाळ नगरपरिषदेच्या शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण



क्र.८६-दुकान केंद्र, शीट नं.३८/सी, प्लॉट क्र.३१/१ एकूण क्षेत्रफळ १६,५७४.४० चौ.मी. जागेवर B.O.T. तत्वावर दुकान संकुल बांधुन ते विकासकास ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्यावर देण्यास व हस्तांतरित करण्यास खालील अटीच्या अधीन राहून शासन मान्यता देण्यात येत आहे:-

### अटी/शर्ती

१. यासाठी नगरपरिषदेने जाहीर प्रकटन करताना त्यात Upfront प्रिमियमची रक्कम रु.८३ कोटी एवढी नमूद करावी. सदर ८३ कोटी रक्कम विचारात घेऊन जाहीर प्रकटन काढण्यापूर्वी प्रकल्प किंमतीत बदल व त्यानुषंगाने तांत्रिक व वाणिज्य क्षमतेत (Technical & Financial Capacity) आवश्यक बदल Request for Proposal (RFP), Request for Qualification (RFQ) व Concession Agreement करावेत. हा बदल करून नगरपरिषदेने सुधारीत कागदपत्रे संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांना सादर करून त्यांचेकडून खातरजमा करून (vetting) पुढील कार्यवाही करावी.
२. प्रकल्पातून Upfront प्रिमियमची रक्कम नगरपरिषदेस मिळाल्यानंतर अगोदर सदर रक्कमेतून जमिनीचे मूल्य उर्वरित रक्कम रु. ३६,५९,०४,२२६/- नगरपरिषदेने महसूल विभागास प्रदान करणे बंधनकारक राहिल.
३. प्रकल्पाखालील जागा महसूल विभागाकडून अतिक्रमणविरहीत तसेच इतर बोजारहीत उपलब्ध करून घेण्याची जबाबदारी नगरपरिषदेची राहिल.
४. आरक्षणाखालील जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे अनिवार्य असून, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल तसेच जागेवर शिल्लक असलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक व भविष्यामध्ये अन्य माध्यमातून निर्माण होणाऱ्या चटईक्षेत्र निर्देशांकावर फक्त नगरपरिषदेचा हक्क राहिल.
५. बांधकामाची गुणवत्ता व व्यवस्थापन सार्वजनिक बांधकाम इमारत संहितेतील गुणवत्तेनुसार राखणे व २ वर्षांचे कालावधीचे आत बांधकाम पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
६. प्रकल्पामध्ये करण्यात येणाऱ्या करारामध्ये प्रस्तवित प्रकल्पाच्या एकूण २ वर्षांच्या प्रत्यक्ष बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीनंतर २ वर्षांत भाडेपट्टा देण्यायोग्य दुकान गाळे ३० वर्षाकरीता भाडेपट्याने द्यावयाचे आहेत. या कालावधीनंतर भाडेपट्याने न गेलेल्या दुकान गाळ्यावर विकासकाने मालमत्ता कर व इतर कर भरणा करणे बंधनकारक राहिल. भाडेपट्यावर न दिलेली दुकानगाळे ही विकासकास दिर्घ मुदतीच्या (३० वर्ष) भाडेतत्वावर दिल्याचे समजण्यात येईल.
७. भाडे तत्वाचा ३० वर्षांचा कालावधी हा प्रकल्पाच्या पूर्णत्वाच्या प्रमाणपत्राच्या (completion certificate) दिनांकापासून गणला जाईल.
८. वाहनतळाची मालकी ही नगरपरिषदेकडे राहिल व विकासक सदर वाहनतळ व्यवस्था बांधकाम करून नगरपरिषदेकडे निःशुल्क हस्तांतर करेल.
९. विकासकास ३० वर्षाकरीता भाडेपट्यावर उपलब्ध होणारे गाळे वितरीत करण्यापूर्वी नगरपरिषदेस प्रिमियम रकमेचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.



१०. प्रकल्पासंदर्भात नगरपरिषदेने जाहिर प्रकटन काढून प्रकल्पाची सविस्तर माहिती जनतेस द्यावी, जेणे करून गरजूंचे पैसे विनाकारण विकासकाकडे गुंतुन राहणार नाहीत.

११. प्रकल्पाबाबत इतर वैधानिक बाबी नगरपरिषदेने तपासून त्यानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.

२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ अन्वये शासनास असलेल्या अधिकारानुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१९०७२४१८१६५५०९२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( सतीश ज. मोघे )

शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
२. मा. राज्यमंत्री (सामान्य प्रशासन, ऊर्जा नविन व नविकरणीय ऊर्जा), मंत्रालय, मुंबई
३. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
४. अपर मुख्य सचिव, (महसूल) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
५. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. प्रधान सचिव, सार्वजनिक आरोग्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई
७. आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई
८. विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
९. जिल्हाधिकारी, यवतमाळ, जिल्हाधिकारी कार्यालय, यवतमाळ
१०. उपसंचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, अमरावती
११. मुख्याधिकारी, नगरपरिषद यवतमाळ, जि.यवतमाळ
१२. महालेखापाल, (लेखा परिक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता) मुंबई/नागपूर
१३. निवडनस्ती- नवि-१८.